

PORVOON MAALAISKUNTA UUTELA I Gammelbacka, Haikkoo

Rakennuskaava ja muutos.

Muutos koskee kortteleita 302-305 ja 308 sekä puisto-, tie- ja liikennealuetta.

Rakennuskaavalla ja muutoksella muodostuvat osa korttella 302, 417303, 417308, 421200-421204, osa korttella 421205 sekä puisto-, tie- ja liikennealuetta.

1 : 2000

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Erillispientalojen korttelialue.
Opetustointiaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Liikerrakennusten korttelialue.
Puisto.
Lähiavirustistysalue.

Yleinen pysäköintialue. Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuihin rakennuspaikkoihin.
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Rakennuspaikan numero.

Rakennuskaavatie nimi.

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennuspaikan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisen enimmäiskerrosalan neliömetrimäärän, nykyisiä merkitty luku sallitun asukkaiden yhteiseen käyttöön, vanhusten palvelutiloiksi tai julkisiksi palvelutiloiksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän ja yllä merkitty luku sallitun julkisiksi palvelutiloiksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoitettavia liikke-, toimisto-, myymälä- ja julkisia palvelutiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alaista saa kaavassa luku-määräitään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosalun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alaista saa kaavassa luku-määräitään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosalun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän määrityksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Yksikerroksisen autonsäilytyspaikan rakennusala. Rakennuspaikan auto-paikat tulee sijoittaa katettuihin ja kolmelta sivulta umpi-naisiin auton säilytyspaikkoihin. Auton säilytyspaikan saa rakentaa kaavaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

Ohjeellinen yksikerroksisen autonsäilytyspaikan rakennusala. Rakennus-paikan autopaikat tulee sijoittaa katettuihin ja kolmelta sivulta umpi-naisiin auton säilytyspaikkoihin. Auton säilytyspaikan saa rakentaa kaavaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi.

Pysäköintipaikka.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikkikenttä. Leikkikentän yhteyteen saa rakentaa yksiker-roksia varasto- ja huoltorakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 100 m².

Ohjeellinen urheilukenttä. Urheilukentän yhteyteen saa rakentaa yksi-kerroksia varasto- ja huoltorakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerr-osa on enintään 400 m².

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuriivi. Puut on istutettava enintään 7 metrin etäisyydellä toisistaan.

Rakennuskaavatie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

AK
AR
AO
YO
KL
VP
VL
LP

421203

1

SINIVUOKONTIE

450

1200

+pkv 400

+y 400

km 20%

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

II

1/2 I

1/3

e=0,15

BORGÅ LANDSKOMMUN UUTELA I Gammelbacka, Haiko

Byggnadsplan och ändring.

Ändringen berör kvarteren 302-305 och 308 samt park-, väg- och trafikområden.

Genom byggnadsplan och ändring bildas en del av kvarter 302, 417303, 417308, 421200-421204, en del av kvarter 421205 samt park-, väg- och trafikområden.

BYGGNADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Kvarteretsområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Kvarteretsområde för fristående småhus.

Kvarteretsområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Kvarteretsområde för affärsbyggnader.

Park.

Område för närrекреation.

Område för allmän parkering. Via området får ordnas körförbindelse till gränsande byggnadsplatser.

Linje 3 m utanför det område fastställesen gäller.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelesgräns.

Riktgivande byggnadsplatsgräns.

Kvarternummer.

Byggnadsplatsnummer.

Namn på byggnadsplanväg.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningeyta.

Serie tal, där första talet anger den huvudsakliga användningens maximi-ala antal kvadratmeter, med pkv-märkt tal anger det maximala antal kvad-ratmetrar som får användas för invånarnas gemensamma utrymme, som ser-viceshus för äldre eller som allmänna serviceutrymme. Med y-märkt tal anger det maximala antalet kvadratmeter våningeyta för allmänna ser-vicetrymmen.

Beteckningen anger, hur stor procent av den på byggnadsytan tillättna våningeytan som i första våningen ovan markplanet får användas för affärs-, kontors-, butiks- eller offentliga serviceutrymmen.

Romerse siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnader, bygg-nad eller del därav.

Brutet tal framför siffror anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som in-räknas i våningeytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Brutet tal efter siffror anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som in-räknas i våningeytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Exploateringsstat, dvs. förhållandet mellan våningeytan och byggnads-platsens yta.

Underströckt beteckning anger bestämmelse som ovillkorligen bör iakt-tas.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsyta där byggnad måste tangera.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsyta bör ha direkt utgång från trapphusen.

Byggnadsyta för förvaringsplats i en våning för bilar. Byggnadsplatsens bilplatser bör placeras i med tak försedd och på tre sidor om-gärdade förvaringsplatser. Förvaringsplatsen av bilar får byggas utöver den egentliga byggnadsrätten.

Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats i en våning för bilar. Bygg-nadsplatsens bilplatser bör placeras i med tak försedd och på tre sidor om-gärdade förvaringsplatser. Förvaringsplatsen av bilar får byggas utöver den egentliga byggnadsrätten.

Parkeringsplats.

Riktgivande parkeringsplats.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

Riktgivande lekplan. Med anslutning till lekplanen får byggas envånings lager- och servicebyggnader vars sammanlagda våningeyta är högst 100 m².

Riktgivande sportplan. Med anslutning till sportplanen får byggas envå-nings-, lager- och servicebyggnader vars sammanlagda våningeyta är högst 400 m².

Del av område som bör planteras.

Trädstråk som bör planteras. Träden bör planteras med högst 7 meters mellanrum.

Byggnadsplanväg.

För gång- och cykeltrafik reserverad väg.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennus-paikalie ajo on sallittu.

Ohjeellinen ajoyhteyttä varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen ulkoliureittia varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen meluvalia.

Rakennuskaavatie nimen, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä siten, että sal-litaan vain maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

YLEISET MÄÄRÄKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- asunnot 1 ap/75 m² kerrosala tai 1 ap/asunto.
- vanhusten palvelu-asunnot 1 ap/120 m².
- myymälät 1 ap/80 m².
- toimisto 1 ap/80 m².
- koulu, päiväkotit 1 ap/120 m².

AK- korttelialueilla:

- Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolisilla seuno- ja varastotiloja, laskeute-ja, asukkaiden yhteisiä palvelu- ja vapaa-ajan tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin, asuinrakennusten rakennusalaile ja auton säilytys-paikan rakennusalaile enintään 10 % rakennuspaikan asutokerrosalasta.
- Sivukäytävötiloissa saa kaavaan merkityn kerros-alan lisäksi olla sivukäytävökerrosala enintään 20 % rakennuspaikan asutokerrosalasta.
- Rakennuspaikkoja ei saa aidata.
- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vaaleaksi peittomalattu puu, vaalea rapaus tai vaalea tiili.
- Rakennusten julkisivu ja katon yhtenäisenä jatkuva suurin sallittu pituus saa olla enintään 18 m.

AR- korttelialueilla:

- Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolisilla seuno- ja varastotiloja, laskeute-ja, asukkaiden yhteisiä palvelu- ja vapaa-ajan tiloja asuinrakennusten maantasokerroksiin, asuin-rakennusten rakennusalaile ja auton säilytyspaikan rakennusalaile enintään 10 % rakennuspaikan asu-tokerrosalasta.
- Korttelialueiden 421200, 421203 ja 421204 rakennus-paikkoja ei saa aidata.
- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava vaaleaksi peittomalattu puu, vaalea rapaus tai vaalea tiili.
- Rakennusten julkisivun ja katon yhtenäisenä jatku-va suurin sallittu pituus saa olla enintään 18 m.

AO- korttelialueilla:

- AO- korttelialueilla saa rakentaa enintään kaksi asuntoa rakennuspaikkaa kohti.
- Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa jokaista asuntoa kohti erillisen yksikerroksisen talous-rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m².

Kaikkilla korttelialueilla:

- Alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonhaitta.
- Uudisrakennuksissa on oltava harja- tai pulpetti-katto, jonka kaltevuuden on oltava vähintään 1:3.
- Rakentamaton rakennuspaikan osat, joita ei käy-tetä liikenteeseen, pysäköintialueeksi tai leikki- ja oleskelupaikaksi on istutettava tai pidettävä luonnonsuojelun huoltolueissa kunnossa.
- Rakennukset, pysäköinti- ja liikennealueet sekä leikki- ja oleskelupaikat on sijoitettava siten, että olemassaolevia puita säilytetään mahdollisim-man paljon.
- Jäte-, tomutus- ja pyykinkuivausalueet on ympäröi-tävä tiheän pensassistutuksin tai vähintään 1500 mm korkein aitauksin.
- Rakennusten tulee korttelieittain suuruudeltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja värttykseltään muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- Kokenan ja pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevat kellonker-rost ei saa rakentaa.

Rakennus on rakennuspaikalle yleensä sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapurin rakennuspaikan rajasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin neljän metrin etäisyydelle vieriseen rakennus-paikan rajaa, saa rajanpuoleiseen seinään tehdä ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta. Rakennettaessa asuinra-kennus kahta metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa, tarvitaan naapu-rin suostumus eikä seinään saa tehdä ikkunoita.

Pohjakaartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakaartoista 24.6.1982 annetun asetuksen (493/82) vaatimukset.

Baskartan fyller fordringarna jälkligt förordningen om planeringsmät-ningar och planers baskartor.

Porvoo
Borgå

19.3.1992

kaavoitusjohtaja
planlagningsdirektör

Mari Ståhlberg

pp/h

pp/h

gjo

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

me

För gång och cykeltrafik reserverad väg, där servicetrafik är tillåten.

För gång- och cykeltrafik reserverad väg, där infart till byggn